

360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAU-BÜRO



Büorraum 1

Objektnummer: 5_12713

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,66 m ²
Bürofläche:	95,66 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.658,58 €
Kaltmiete (netto)	2.008,86 €
Kaltmiete	2.215,49 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

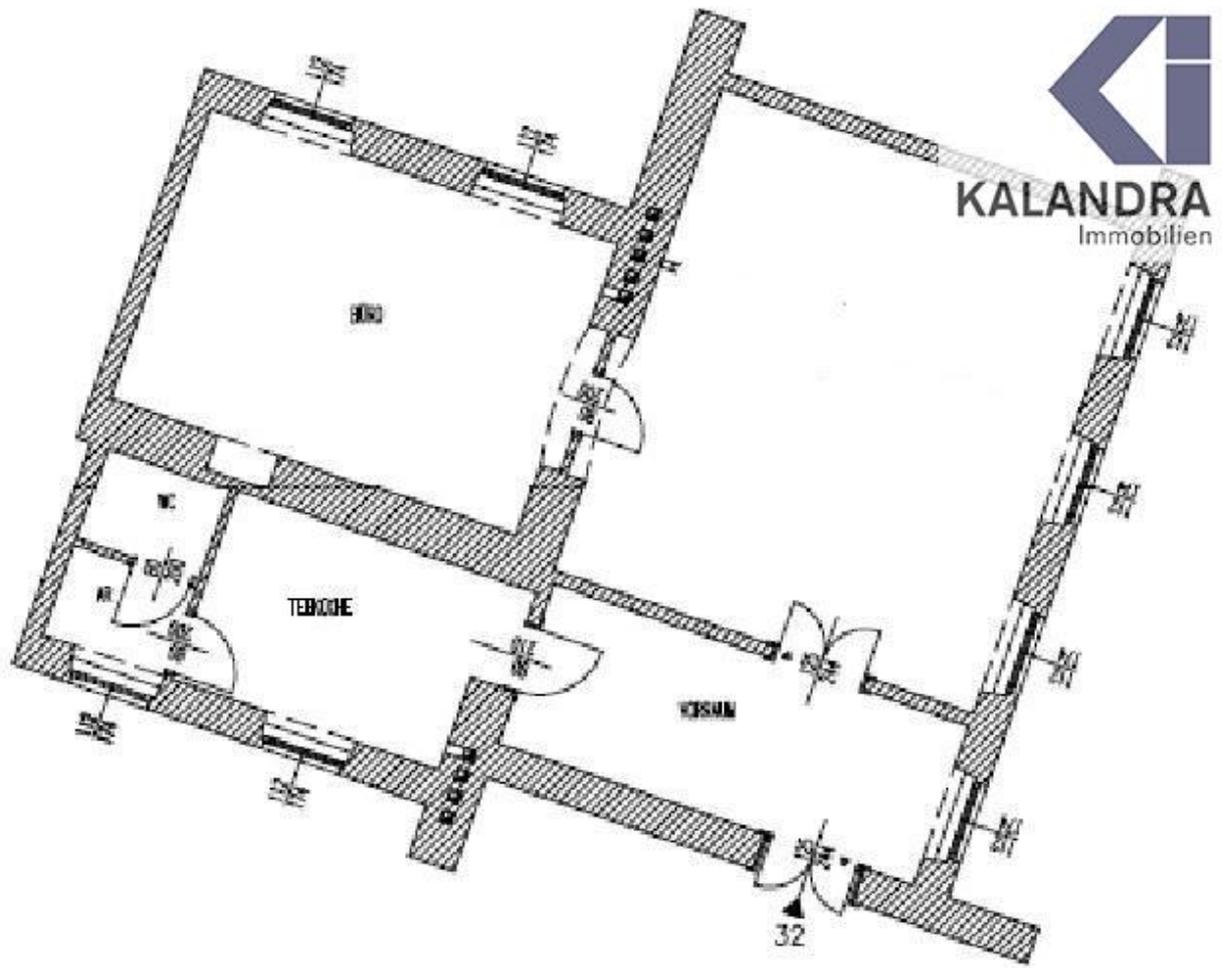
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

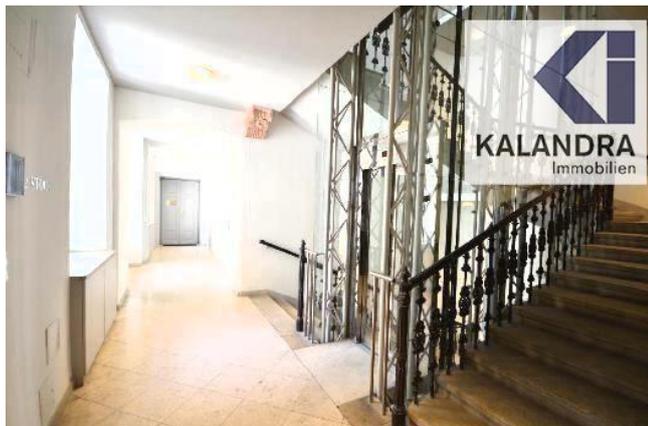
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

SANIERTES ALTBAUBÜRO Dieses in bester Innenstadtlage im 4.Liftstock eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegene Büro bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum, Teeküche, durch die man ein WC/Waschraum erreicht, zwei hintereinander angeordnete Büroräume, beide innenhofseitig orientiert. **Ausstattung**: - Parkettboden - Fensterbank-Kabelkanäle - neu eingerichtete Küche - Hauszentralheizung (Fernwärme) Die monatlichen Kosten für die Beheizung betragen netto € 0,75/ m² Nutzfläche und werden gesondert vorgeschrieben. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2008,86	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	206,62	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	443,09	

Gesamtbetrag	€	2658,58	

Heizwärmebedarf: 107.74 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz